

02/10/2024

La SCPI Eurovalys cède un actif près de Hambourg (Allemagne)

La SCPI Eurovalys, gérée par Advenis REIM, a acté la cession, d'un actif situé à Norderstedt, près de Hambourg, pour un montant de 7,756 millions d'euros. Cette vente, qui a généré une plus-value brute d'environ 2,4 millions d'euros, soit près de 40% par rapport à son prix d'acquisition, témoigne de la capacité d'Advenis REIM à saisir les opportunités de marché ⁽¹⁾. Elle a par ailleurs été permise par l'étroite collaboration des équipes avec Advenis Germany, filiale du groupe Advenis localisée en Allemagne ⁽²⁾.

Une cession dans un marché immobilier allemand qui entame son rebond

Cet immeuble de bureaux de plus de 4 000 m², situé dans la région de Hambourg, a suscité l'intérêt de l'acquéreur grâce à son emplacement. Cette opération témoigne de la solidité et du redémarrage du marché de l'investissement en Allemagne qui, au cours du premier semestre 2024, a connu une hausse de 30 % du volume des transactions et un intérêt croissant des investisseurs ⁽³⁾.

Une plus-value distribuée avant fin 2024

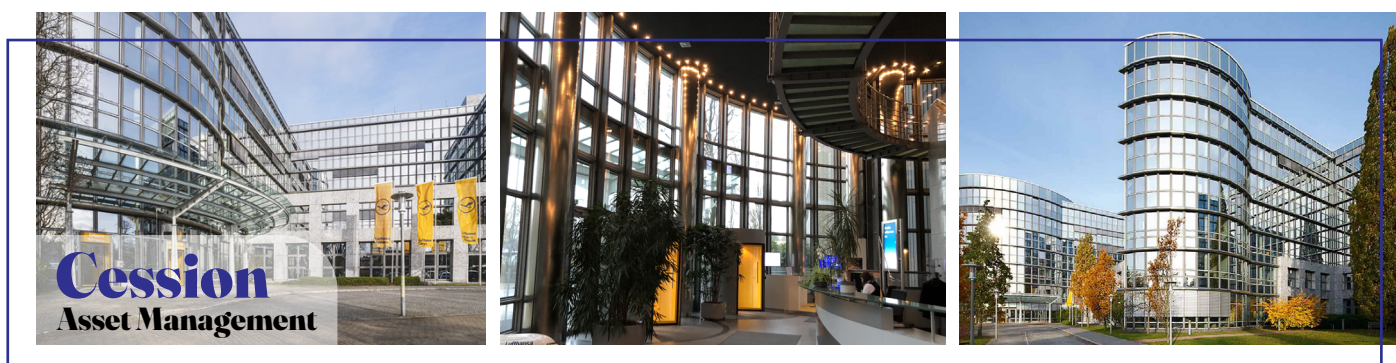
La cession génère une plus-value brute de 40 % hors droits qui sera distribuée aux associés, après rétention des frais et impôts divers, avant la fin de l'année 2024.

Cette cession s'inscrit dans la stratégie d'Advenis REIM pour ses SCPI, articulée autour de trois piliers :

1. L'acquisition d'actifs immobiliers diversifiés, en lien avec les tendances long-terme de marché ;
2. Une gestion active du portefeuille immobilier, incluant des transformations d'usage, des extensions et l'amélioration des performances énergétiques ;
3. Des cessions opportunistes d'actifs ⁽¹⁾.

Advenis REIM s'appuie sur sa solide expertise des marchés européens dans lesquels elle investit, et des équipes groupe implantées localement depuis plusieurs années ⁽²⁾.

L'actif en images



⁽¹⁾ Les performances comme les cessions passées ne préjugent pas des performances comme des cessions futures. Ces cessions bénéficient d'un encadrement strict (notamment lié à la durée de détention des immeubles). La liquidité des actifs immobiliers est limitée dans une SCPI.

⁽²⁾ Advenis REIM s'appuie sur la synergie du groupe dans sa propre activité. Un résumé de la politique de gestion des conflits d'intérêts est disponible sur le site de la société de gestion et la politique sur demande.

⁽³⁾ Source : BNP Paribas research.



À propos de la SCPI Eurovalys

SCPI d'entreprise à capital variable labellisée ISR le 23 février 2022 par AFNOR Certification (validité jusqu'au 22/02/2025) et classée article 8 au sens du Règlement Disclosure, 52 rue de Bassano - 75008 Paris. RCS Paris n°810 135 632. Visa AMF n°18-24 du 24/07/2018. Code ISIN : SCPI00004069. Notice publiée au BALO le 03/08/2018. Les documents règlementaires de la SCPI Eurovalys et notamment sa note d'information sont disponibles sur le site internet d'Advenis REIM, rubrique SCPI documentation ⁽¹⁾.

(1) Les parts de SCPI sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. La durée de placement minimale recommandée par la société de gestion est de 9 ans. Risque de perte en capital, revenus éventuels non garantis et dépendant de l'évolution du marché immobilier et de la fiscalité applicable. La société de gestion ne garantit pas le rachat des parts. Les acquisitions passées ne préjugent pas des acquisitions futures. Les performances passées ne préjugent pas de performances futures.

À propos d'Advenis REIM

Advenis REIM, société de gestion de portefeuille du groupe Advenis, conçoit et gère une gamme de Fonds d'Investissement Alternatifs (FIA). Elle étoffe sa gamme de SCPI d'année en année et conforte son ambition européenne. En effet, elle se démarque depuis quatre ans par sa stratégie de diversification européenne avec les lancements consécutifs des SCPI Eurovalys (Allemagne) et Elialys (Europe du Sud). En juillet 2021, Advenis REIM a également annoncé le lancement de la SC Advenis Immo Capital, une solution paneuropéenne d'investissement immobilier multisupports et multi-classes d'actifs disponible uniquement en assurance-vie sous forme d'unité de compte.

Créée en 2017, et agréée auprès de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) le 29 juin 2018 (n° GP 18000011), Advenis REIM conçoit et gère des FIA de type SCPI orientés autour de deux thématiques :

- L'investissement immobilier tertiaire européen destiné à une clientèle privée ou institutionnelle qui cherche à acquérir indirectement un patrimoine immobilier avec un rendement potentiel ;
- L'investissement immobilier résidentiel ancien destiné à une clientèle privée qui cherche à acquérir indirectement un patrimoine immobilier et à bénéficier sous conditions d'avantages fiscaux ⁽²⁾.

Au 30 juin 2024, pour l'ensemble de ses fonds gérés, Advenis REIM capitalise plus de 1,2 Mds€ ⁽³⁾ et près de 90 % des encours sous gestion investis en Allemagne et en Espagne. Elle détient par le biais de ses fonds 94 immeubles, accompagne quotidiennement 565 locataires.

(2) Chaque investisseur doit analyser son projet d'investissement en fonction de sa propre situation fiscale, de son taux marginal d'imposition et de la composition de ses revenus.

(3) Chiffre arrondi. La capitalisation correspond ici au cumul des capitalisations des fonds calculées en multipliant le nombre de parts par le prix des souscriptions. Risque de perte en capital. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

À propos d'Advenis

Advenis (www.advenis.com) est une société indépendante créée en 1995 dont les filiales sont spécialisées dans la conception de produits d'investissement immobilier, le conseil en gestion de patrimoine et la gestion d'actifs immobiliers. Advenis accompagne une clientèle institutionnelle et privée dans la valorisation de son patrimoine immobilier et financier. Aujourd'hui, Advenis et ses filiales opèrent dans plus de 30 villes en France, en Allemagne et en Espagne, et comptent plus de 300 collaborateurs.

Contacts Presse

Agence SHAN : advenis@shan.fr

Lucas Hoffet - Consultant Shan - lucas.hoffet@shan.fr - 06 16 04 64 61

Cécile Soubelet - Directrice Conseil Shan - cecile.soubelet@shan.fr - 06 12 94 05 66

